



ENTE PARCO NAZIONALE DEL CIRCEO

Deliberazione del Consiglio Direttivo n 7 del 06/04/2023

Istituito con DM/MIN/131 del 26 Giugno 2020 e con DM/MIN/210 del 29/09/2020

Procedura relativa al rilascio del parere di competenza dell'Ente Parco in materia Condoni Edilizi – zone Molella e Mezzomonte nel Comune di Sabaudia

L'anno 2023 il giorno 6 aprile, previa regolare convocazione, si è riunito - in modalità online e presso la sede dell'Ente Parco - il Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Nazionale del Circeo:

PRESIDENTE

Giuseppe MARZANO	DM nomina DEC/MIN/330 del 06/08/2021	PRESENTE
------------------	--------------------------------------	----------

CONSIGLIERI

Daniela IOZZINO	DM nomina DEC/MIN/131 del 26/06/2020	PRESENTE
Cesare CROVA	DM nomina DEC/MIN/131 del 26/06/2020	PRESENTE
Laura RICCI	DM nomina DEC/MIN/131 del 26/06/2020	ASSENTE
Luciano BONCI	DM nomina DEC/MIN/131 del 26/06/2020	PRESENTE
Giovanna CECCARELLI	DM nomina DEC/MIN/210 del 29/09/2020	PRESENTE

PRESENTI: 5
ASSENTI: 1

REVISORI DEI CONTI

Giosina CHIAPPINIELLO	DM nomina MEF - RGS 235296/2022 DEL 05/10/2022	ASSENTE
Maria Pia ARDUINI	DM nomina MEF - RGS 235296/2022 DEL 05/10/2022	ASSENTE
Paolo PULETTI	DM nomina MEF - RGS 235296/2022 DEL 05/10/2022	ASSENTE

PRESENTI: 0
ASSENTI: 3

Presiede la seduta il Presidente dell'Ente Parco Dott. Giuseppe Marzano assistito dal FF del Direttore Ester Del Bove, che assume le funzioni di Segretario, per le annotazioni utili alla stesura del verbale.

Il Dott. Giuseppe Marzano, in qualità di Presidente dell'Organo consiliare, constatata l'esistenza del numero legale richiesto per la validità della seduta, dichiara aperta la sessione dei lavori e,

giunto al punto all'Ordine del Giorno, invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTA la Legge Quadro sulle Aree Naturali Protette n. 394 del 6 dicembre 1991 così come integrata dalla Legge n. 426 del 9.12.1998;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 4 aprile 2005 istitutivo dell'Ente Parco Nazionale del Circeo pubblicato il 6.7. 2005 sulla Gazzetta Ufficiale n. 155;

VISTO lo Statuto dell'Ente Parco Nazionale del Circeo, adottato dal Consiglio il 31/7/2008 e approvato con Decreto interministeriale DPN/DEC/00001051 del 22 luglio 2009, giuste modifiche ai sensi del DPR 73/2013 di cui alla Delibera di adozione del Commissario Straordinario n. 15 dell'8 agosto 2013 adottato con Decreto del Ministro dell'Ambiente D.M.0000296 del 16/10/2013;

PRESO ATTO in particolare dell'art. 9, commi 1 e 2, della legge 394/91 e ss.mm.ii., che recitano: "1. L'Ente Parco ha personalità di diritto pubblico, sede legale e amministrativa nel territorio del parco ed è sottoposto alla vigilanza del Ministro dell'ambiente. 2. Sono organi dell'Ente: a) il Presidente; [...] 3. Il Presidente è nominato con decreto del Ministro dell'ambiente, d'intesa con i presidenti delle regioni o delle province autonome di Trento e di Bolzano nel cui territorio ricada in tutto o in parte il parco nazionale... Il Presidente ha la legale rappresentanza dell'Ente parco, ne coordina l'attività, esplica le funzioni che gli sono delegate dal Consiglio direttivo, adotta i provvedimenti urgenti e indifferibili che sottopone alla ratifica del Consiglio direttivo nella seduta successiva";

VISTI i Decreti del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare DEC/MIN/131 del 26/06/2020 e DEC/MIN/210 del 29/09/2020 con i quali sono stati nominati i componenti del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco Nazionale del Circeo;

VISTO il Decreto del Ministro della Transizione Ecologica DEC/MIN/330 del 06/08/2021 con il quale è stato nominato Presidente dell'Ente Parco Nazionale del Circeo il Dott. Giuseppe Marzano;

VISTA la Deliberazione del Presidente n.01 del 09/01/2023 con cui si è affidato alla dipendente Ester Del Bove dell'incarico temporaneo di facente funzioni di direzione dell'Ente Parco Nazionale del Circeo nelle more della nomina del Direttore dell'Ente Parco;

VISTO l'ordine del giorno al punto n.3 della seduta di Consiglio Direttivo del 06/04/2023 riportato nella lettera di convocazione con urgenza di riunione del CD prot. PNC/PRES/2023/1620 del 04/04/2023;

VISTA la Legge 28 febbraio 1985, n. 47 nonché la successiva Legge 23 dicembre 1994, n. 724 che subordinano il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo alla previa acquisizione - a mente dell'art.32 della legge 47/85 smi - del parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro centottanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di parere, il richiedente può impugnare il silenzio-rifiuto;

RILEVATO che in relazione alla successiva legge sul condono, la n.326/2003, a seguito di dichiarazioni di improcedibilità emesse da quest'Ente relative a richieste di parere pervenute all'Ente PNC da istanti titolari di condoni L.326/2003, la giurisprudenza del Tar e Consiglio di Stato (cfr. per tutte adunanza di sezione del 22.02.2017 in allegato al Provvedimento del Presidente della Repubblica firmato anche dal Ministro dell'Ambiente in data 07.07.2017) ha evidenziato che

sono sanabili, ai sensi dell'art.32 comma 27, lett.d), d.l. 30 settembre 2003 n.269, convertito dalla l.24 novembre 2003 n.326, le opere edilizie abusivamente realizzate in aree sottoposte a vincoli, purché ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:

- a) Che si tratti di opere realizzate prima dell'apposizione del vincolo, anche se questo non comporta l'inedificabilità assoluta dell'area;
- b) che seppur realizzate in assenza o in difformità dal titolo edilizio, siano conformi alle prescrizioni urbanistiche;
- c) Che siano opere di minore rilevanza, corrispondenti alle tipologie di illecito, di cui ai nn.4,5 e 6, dl.n.269 del 2003 (restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria) senza aumento di superficie.

In base all'art.32, comma 27, lettera d), del decreto-legge n.269 del 2003, non sono quindi suscettibili di sanatoria le opere abusive che < siano state realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima dell'esecuzione delle opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici>. Ne deriva che la preesistenza del vincolo e il contrasto con la destinazione urbanistica dell'area impediscono di ritenere condonabile un'opera (consiglio di stato sez.VI 28.05.2015 n.2678).

RILEVATO che:

- in relazione ai "condoni edilizi" afferenti le Leggi 47/1985 e 724/1994 venivano presentate da istanti, alla Gestione ex ASFD del Corpo Forestale dello Stato (all'epoca Amministratore del Parco Nazionale del Circeo ed in epoca antecedente all'istituzione dell'Ente PNC), circa 1000 richieste di parere di cui al succitato art.32 della Legge 47/85 smi;
- le suddette istanze non venivano definite dall'allora Gestione ex ASFD del Corpo Forestale dello Stato talchè si veniva a creare un ingente arretrato di pratiche di condono da smaltire;
- con nota del Vice Presidente della Comunità del Parco Nazionale del Circeo n°20751 del 13.07.2001 si evidenziava la necessità di istituire una Commissione Tecnica al fine di stabilire i criteri di esame delle istanze di condono edilizio pendenti presso gli uffici del Parco;
- l'istituzione della sopraindicata Commissione e la definizione dei parametri istruttori afferenti le domande di condono ricadenti nell'ambito territoriale del Parco del Circeo avrebbe permesso l'avvio dell'esame delle cennate istanze di condono – che risultavano pendenti da decenni agli atti dell'Ufficio Gestione ex ASFD del Parco - permettendo così di migliorare sia la gestione del territorio del Parco che di intensificare la lotta al fenomeno dell'abusivismo edilizio;
- il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio con atto prot.SCN/3D/18/7856 del 03.10.2001 convocava un incontro tra tutti gli Enti interessati alla redazione di un documento definitivo necessario per avviare l'esame delle istanze di condono edilizio nel Parco Nazionale del Circeo;

- il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio in allegato all'atto prot.SCN/DG/19193 del 19.10.2001 trasmetteva, agli Enti all'uopo interessati, il testo contenente le linee guida per l'esame e la verifica dei condoni edilizi ricadenti all'interno dell'area protetta del PNC per come redatta dalla Commissione Tecnica GL1 composta, tra gli altri, da tecnici designati dai Comuni di Sabaudia, San Felice Circeo e Latina nonché della Provincia e dei Ministeri dell'Ambiente e delle Politiche Agricole e Forestali.

Con detto atto il territorio "vincolato" di competenza del Parco veniva suddiviso in zone (n.6 zone per il Comune di Sabaudia, n.5 zone per il Comune di San Felice Circeo, n.1 zona per il Comune di Latina) per ognuna delle quali venivano stabiliti i criteri (NTA) da adottare per l'emissione del parere ex art.32 L.47/85 smi di competenza del Parco.

- i succitati criteri per la valutazione delle istanze di condono presentate al Parco Nazionale del Circeo, ai sensi delle Leggi 47/85 e 724/94, e non ancora evase venivano approvati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, con atto n° 11355 in data 19/06/2002, dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, con atto n° 5005 in data 18/07/2002, dalla Comunità del Parco in data 02.08.2002 atto prot.n.18178 talchè, i predetti criteri, nelle more dell'approvazione del piano del Parco costituiscono la "misura di salvaguardia" e la "zonizzazione" di riferimento per la definizione delle pratiche di condono pendenti nell'area Parco;

- anche nell'ambito del procedimento penale 5531/03 Procura di Latina, instaurato a seguito di esposto nei confronti dell'allora Commissario Straordinario del Parco gen.S.A.Bellassai, veniva riconosciuta la legittimità di detti criteri per la definizione delle istanze di condono edilizio (L.47/85 e 724/94) pendenti nel Parco come risulta dalla motivazione, riportata in sede di archiviazione del procedimento penale attivato, che di seguito si riporta:

"ritenuto che non sussistono gli estremi costitutivi del reato di cui all'art.323 c.p. né di altra fattispecie criminosa, atteso che, come si evince dalla consulenza tecnica espletata e dalla documentazione acquisita, la procedura attuata dal Parco Nazionale del Circeo al fine di esprimere il proprio parere sul rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria appare conforme alle leggi ed ai regolamenti, in particolare potendosi assimilare ad una Conferenza dei Servizi prevista dalla legge 241/90 e trovando, così, legittimazione sia la Commissione paritetica composta dai rappresentanti di ciascuno degli Enti, sia i criteri elaborati dalla stessa, posti alla base del rilascio dei pareri, in quanto accettati con formale assenso da parte di tutti gli Enti interessati, sicché i suddetti pareri, qualora rispettati dai tecnici istruttori in ogni singola pratica di condono edilizio loro assegnata, non rimangono sganciati da parametri normativi ma vengono, viceversa, rilasciati osservando le norme attualmente in vigore.."

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica del 04 aprile 2005 – pubblicato sulla G.U. del 06.07.2005 n°155- con il quale è stato istituito l'Ente Parco Nazionale del Circeo e contestualmente definito il regime autorizzativo generale applicabile ai soli nuovi interventi edilizi come definiti dall'articolo 3 comma 1 lettere c), d), e), f) del D.P.R. 380/2001;

PRESO ATTO che il DPR 04.04.2005 disciplina il regime autorizzativo applicabile ai soli nuovi interventi edilizi e non applicabile ai cosiddetti condoni edilizi;

VISTA la sentenza della Cassazione Penale sez.III° - n°14183 del 5.04.2007 ud.13.12.2006, Pres. Papa estensore Fiale - ove viene riconosciuto che le valutazioni spettanti all'Ente Parco, ai fini dell'emissione del provvedimento di propria competenza, devono far riferimento agli atti istitutivi del Parco e/o alle deliberazioni, ordinanze ed altri provvedimenti eventualmente emanati dagli organi di gestione e/o alle misure di salvaguardia adottate e/o ai piani paesistici o aventi comunque valenza paesaggistica nelle disposizioni riguardanti gli aspetti naturalistici e la tutela ecologica.

LETTO l'atto prot.n.602 del 24.01.1998 del Ministero per le Politiche Agricole – Direzione Generale delle Risorse Forestali Montane e Idriche, Gestione ex Azienda di Stato per le Foreste Demaniali – con il quale si esprime l'assenso alle istanze di sanatoria (n.d.r. L.47/1985 e L.724/1994) per gli abusi relativi ad immobili ricadenti nell'ambito del perimetro urbano del Comune di Sabaudia in quanto, sia per la loro tipologia che per la loro ubicazione, non comportano alterazioni rilevanti di tipo ambientale;

ACCERTATO che:

1) nella zona 1 (Nucleo urbano e limitrofe aree di espansione) e zona 2 (Nuclei edificati sul limite nord del Lago di Paola) del Comune di Sabaudia i succitati criteri, posti alla base del rilascio dei pareri ex art.32 L.47/1985 di competenza del Parco, consentono la definizione delle istanze di sanatoria L.47/1985 ricadenti negli ambiti "vincolati" del Parco senza, di fatto, richiedere ulteriori e "puntuali" attività istruttorie di competenza dell'Ente PNC essendosi già espletate, tutte le valutazioni naturalistico/ambientali del Parco, nell'ambito dei criteri approvati;

2) nella zona 4 del Comune di Sabaudia (relativamente ai nuclei abusivi di Molella e Mezzomonte come perimetrati con DCC n.18 del 30.05.2003 ed approvati dall'Ente PNC) i succitati criteri, posti alla base del rilascio dei pareri ex art.32 L.47/1985 di competenza del Parco, consentono la definizione delle istanze di sanatoria L.47/1985 e 724/94 ricadenti negli ambiti dei mentovati "nuclei abusivi perimetrati" senza, di fatto, richiedere ulteriori e "puntuali" attività istruttorie di competenza dell'Ente PNC essendosi già espletate, tutte le valutazioni naturalistico/ambientali del Parco, nell'ambito dei criteri approvati;

3) relativamente al centro abitato di Mezzomonte - intendendosi per tale quello individuato nel vigente PRG Comunale (nella versione approvata sia dal Parco per il tramite dell'allora Ministero Agricoltura e Foreste ex Gestione ASFD che dalla Regione Lazio con DGRL n.3279/77) come "zona residenziale 3" e perimetrato nel Piano Particolareggiato Edilizio di Mezzomonte (Comprensorio n.6) quale "zona di ristrutturazione" con indice di edificabilità fondiaria di 1 mc/mq - nei parametri istruttori delle istanze di condono nel PNC e, segnatamente, nella Zona 4 in cui dette aree ricadono non si rinviene una regolamentazione che si attagli al centro abitato di Mezzomonte destinato, come detto, a zona residenziale sia dal vigente PRG di Sabaudia (approvato anche dal PNC) che dal PPE ove, all'evidenza, non possono trovare collocazione attività agricole. Talchè operano esclusivamente le disposizioni e limitazioni di cui alle L.47/85 e 724/94

RILEVATO che:

- nelle succitate zone vincolate del Comune di Sabaudia, individuate come zona 1 e zona 2 nella cartografia e correlate NTA dei parametri istruttori del Parco, l'attività istruttoria degli uffici

dell'Ente PNC si sostanzia nel verificare l'ammissibilità a condono delle istanze L.47/85 in termini di epoca di realizzazione delle opere abusive e di corrispondenza tra quanto indicato nella domanda di condono con la rappresentazione contenuta negli elaborati tecnici inviati;

- nelle succitate zona vincolata del Comune di Sabaudia, individuata come zona 4 nella cartografia e correlate NTA dei parametri istruttori del Parco, l'attività istruttoria degli uffici dell'Ente PNC si sostanzia – limitatamente ai nuclei abusivi di Molella e Mezzomonte, come perimetrati con DCC n.18 del 30.05.2003 ed approvati dall'Ente PNC, e al centro abitato di Mezzomonte - intendendosi per tale quello individuato nel vigente PRG Comunale (nella versione approvata sia dal Parco per il tramite dell'allora Ministero Agricoltura e Foreste ex Gestione ASFID che dalla Regione Lazio con DGRL n.3279/77) come "zona residenziale 3" e perimetrato nel Piano Particolareggiato Edilizio di Mezzomonte (Comprensorio n.6) quale "zona di ristrutturazione" con indice di edificabilità fondiaria di 1 mc/mq - nel verificare l'ammissibilità a condono delle istanze L.47/85 e L.724/944 in termini di epoca di realizzazione delle opere abusive e di corrispondenza tra quanto indicato nella domanda di condono con la rappresentazione contenuta negli elaborati tecnici inviati;
- detta attività istruttoria, di fatto costituisce un duplicato di quella posta in essere dal preposto ufficio condono edilizio Comunale che già, nelle aree de qua ai fini del rilascio del prescritto permesso in sanatoria, verifica l'ammissibilità a condono delle istanze – sia in termini di epoca di realizzazione che di congruità tra quanto richiesto con la domanda di condono e quanto riportato nella successiva istanza di permesso in sanatoria -;
- la verifica di condonabilità operata dal preposto settore tecnico comunale, relativamente alle opere abusivamente realizzate interessate da istanze di condono edilizio rientranti nelle fattispecie precedentemente indicate, una volta trasmessa all'Ente PNC - unitamente alla domanda di condono ed agli elaborati grafici/tecnici presupposto indefettibile della valutazione di condonabilità operata dal Comune- permette l'emissione del parere – ex art.32 Legge 47/85 smi – di competenza dell'Ente PNC senza la necessità di attivare ulteriori atti istruttori;
- ai fini della tutela del paesaggio e dell'ambiente è essenziale che le valutazioni amministrative risultino consapevoli della concreta incidenza delle opere sul contesto ambientale e della irreversibile riduzione dei tratti naturali esistenti e di quelli percepiti, non risultando, quindi, illegittimo che l'Amministrazione, in relazione all'elevato numero delle domande di condono da esaminare abbia ritenuto opportuno fissare criteri generali, quali linee-guida da osservare nella formulazione delle proprie determinazioni e che, in applicazione di tali criteri, si sia poi avvalsa, in relazione a fattispecie simili, di formule motivazionali aventi contenuto analogo (cfr. Cons. Stato sez.VI, 23.11.2004 n°7679);
- relativamente alle restanti zone del Comune di Sabaudia gli attuali criteri per la valutazione delle istanze di condono presentate al Parco Nazionale del Circeo e non ancora evase - approvati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, con nota n° 11355 in data 19/06/2002, e dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, con nota n° 5005 in data 18/07/2002 – non ammettono una verifica di ammissibilità "automatica" delle opere abusive oggetto di condono

con le sole condizioni "di condonabilità" previste dalla normativa vigente (L.47/85 e/o L.724/94) rendendosi, per converso, necessari ulteriori accertamenti oltre ad una puntuale valutazione sulle caratteristiche dell'intervento al fine di valutarne la sua eventuale compatibilità con le ragioni del vincolo stesso del Parco.;

- le aree e gli immobili ricadenti nella zona 6 del Comune di Sabaudia (limitatamente alla Fascia dunale tra il Canale Romano e il Canale Caterattino) risultano, inoltre, incluse dal vigente PAI - redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio ed approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.17 del 04.04.2012 (Burl 21 del 07.06.2012 s.o. n.35) da ultimo aggiornato con Decreto del Segretario Generale 147/2021 Novembre 2021- tra le aree sottoposte a tutela per pericolo di frana/inondazione.

Nelle succitate aree vincolate dal PAI il decorso dell'iter istruttorio relativo agli interventi in attesa di concessione in sanatoria, il titolare deve acquisire e successivamente presentare all'Ente Comunale territorialmente competente il parere dell'Autorità. Il piano PAI, come attestato dalla Regione Lazio nella deliberazione di Giunta Regionale n.427 del 25.07.2017 di "adozione del Piano del Parco Nazionale del Circeo" costituisce pianificazione sovraordinata a cui ci si deve conformare.

Risulta, quindi, che nelle more della verifica di ammissibilità delle opere abusivamente eseguite con la normativa del PAI il parere dell'Ente PNC non può essere rilasciato costituendo, detta verifica, presupposto indefettibile per l'emissione del parere del Parco ai sensi dell'art.32 della L.47/85 smi.

Dopo un confronto sull'argomento tra i componenti del Consiglio Direttivo e considerato che, per motivi personali, il Consigliere Bonci è uscito in anticipo dalla riunione e quindi non ha partecipato alla votazione;

Con 4 voti a favore, espressi nella forma di legge dai Consiglieri presenti e votanti e del Presidente

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa,

1. **DI APPROVARE** quanto riportato in premessa, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ed in particolare che la verifica di condonabilità operata dal preposto settore tecnico comunale, relativamente alle opere abusivamente realizzate interessate da istanze di condono edilizio rientranti nelle fattispecie indicate e descritte nella parte motiva del presente atto, una volta trasmessa all'Ente PNC - unitamente alla domanda di condono ed agli elaborati grafici/tecnici presupposto indefettibile della valutazione di condonabilità operata dal Comune - permette l'emissione del parere – ex art.32 Legge 47/85 smi – di competenza dell'Ente PNC senza la necessità di attivare ulteriori atti istruttori;
2. **DI DEMANDARE** al Direttore gli ulteriori adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto;
3. **DI RENDERE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

4. **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione all'Albo Pretorio informatico del Parco per la durata di quindici giorni consecutivi.
5. **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione, per l'approvazione di competenza, alla Direzione Generale per la Protezione della Natura del Ministero

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

Dott. Giuseppe Marzano



Il Direttore F. F.

Dott.ssa Ester Del Bove



RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente Delibera del Consiglio Direttivo viene pubblicata sull'Albo Pretorio on line del sito istituzionale dell'Ente Parco Nazionale del Circeo www.parcocirceo.it per 15 giorni

Il Direttore FF dell'Ente Parco Nazionale del Circeo
(giusta Delib.Pres. n.06/2023) .

Dott.ssa Ester Del Bove



